

553166-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne – Objektüberwachung TGA

OJ S 152/2026 10/08/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

E-mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Objektüberwachung TGA

Opis: Gegenstand des Auftrags sind die Fachplanungs- und Überwachungsleistungen im Leistungsbild Technische Gebäudeausrüstung (TGA) gemäß Anlage 15 zu § 55 Abs. 3, § 56 Abs. 3 HOAI der Leistungsphasen 5 (Teilleistungen) und 8.

Identyfikator procedury: 4cddb6d7-56b1-43e6-94d1-f65984938d94

Wewnętrzny identyfikator: 2026-0094-267-1

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: tak

Uzasadnienie procedury przyspieszonej: Der Auftraggeber macht von der Möglichkeit des § 17 Absatz 3 VgV zur Durchführung eines beschleunigten Verhandlungsverfahrens mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb gebrauch. Die Frist zur Meldung im Teilnahmewettbewerb muss wegen hinreichend begründeter Dringlichkeit auf eine Frist von 15 Kalendertagen verkürzt werden. Es liegen objektiv nachvollziehbare Gründe vor, die die Verkürzung der Angebotsfrist notwendig machen

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71300000 Usługi inżynieryjne, 71315000 Usługi budowlane

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Köln

Kod pocztowy: 50667

Podpodział krajowy (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich. Im Bereich "Information über die öffentliche Öffnung, Datum der Angebotsöffnung (BT-132)" muss aufgrund einer Vorgabe

der Europäischen Union ein Datum eingetragen werden. Es dient ausschließlich als Information über den Angebotsöffnungstermin.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego:

Korupcja:

Udział w organizacji przestępczej:

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji:

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska:

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu:

Nadużycia:

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi:

Niewypłacalność:

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy:

Aktywami zarządza likwidator:

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania:

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia:

Poważne wykroczenie zawodowe:

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje:

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego:

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne:

Działalność gospodarcza jest zawieszona:

Naruszenie obowiązku płatności podatków:

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną:

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: Objektüberwachung TGA

Opis: Gegenstand des Projekts sind die erforderlichen Maßnahmen für die Generalinstandsetzung des Hauptgebäudes sowie verschiedene Leistungen im Übergangsbereich zwischen dem neuen Erweiterungsbau und dem Hauptgebäude. Sämtliche Leistungen erfordern eine enge Abstimmung mit den im Übrigen am Gesamtprojekt (Generalinstandsetzung und Erweiterung) Beteiligten, insbesondere mit der Objektüberwachung für das Bestandsgebäude und dem für die Erweiterung eingesetzten Generalplaner, der Projektsteuerung und der Projektleitung. Die geschätzten anrechenbaren Kosten der Kostengruppe 400 gemäß DIN 276 belaufen sich nach derzeitigem Planungsstand auf circa 8.299.195,80 Euro netto. Die anzubietenden Leistungen umfassen Fachplanungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) gemäß § 55 HOAI 2023 in Ergänzung der Anlage 15 für die Leistungsphasen LPH 5 (Teilleistungen) und LPH 8. Grundlage hierfür sind Bestandsunterlagen, Maßnahmenbeschreibungen in Form von Maßnahmenkatalogen, darauf aufbauende Planungsunterlagen sowie die Ausschreibungen beziehungsweise bereits erfolgte Beauftragungen der ausführenden Gewerke. Des Weiteren

liegen erläuternde Dokumente vor, wie beispielsweise farblich codierte Übersichtspläne, die die jeweiligen Maßnahmen in den Grundrissen darstellen. Zusätzlich steht ein BIMModell des Bestandsgebäudes zur Verfügung. In der zur Verfügung gestellten Übersicht sind sämtliche Einzelmaßnahmen gemäß vorliegenden Maßnahmenkatalogen aufgeführt. Die anzubietenden Leistungen beschränken sich dabei auf die mit "TGA-Planung" gekennzeichneten Einzelmaßnahmen. Des Weiteren wird nach Auftragserteilung ein digitaler Gebäudescan zur Verfügung gestellt. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.
Wewnętrzny identyfikator: LOT-0000

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71300000 Usługi inżynieryjne, 71315000 Usługi budowlane

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Köln

Kod pocztowy: 50667

Podział krajowy (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/11/2026

Data zakończenia trwania: 28/02/2028

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu

wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

Informacje dodatkowe: Den veröffentlichten Dokumenten ist das Dokument

"Eigenerklärung_RUS-Sanktionen_Art_5k" zu entnehmen. Diese Eigenerklärung ist zwingend sowie vollständig ausgefüllt und unterschrieben mit dem Teilnahmeantrag oder dem Angebot einzureichen. Fragen der Bewerber sind unverzüglich, spätestens bis zum 18.08.2026 einzureichen. Spätere Fragen sind zwar nicht ausgeschlossen, Bieter haben jedoch keinen Anspruch darauf, dass solche Fragen noch vor Ablauf der Frist zur Einreichung der Angebote beantwortet werden. -----

Zuständigkeit Vergabekammer Nordrhein-Westfalen ab 01.01.2027 für Neueingänge aus allen Regierungsbezirken in Nordrhein-Westfalen Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer

Nordrhein-Westfalen Identifikationsnummer: 05515-03004-07 Internet-Adresse: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9 Postleitzahl: 48147 Ort: Münster NUTS-3-Code:

DEA33 Land: Deutschland E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de Telefon: 0251-4114895

Fax: 0251 - 411 2165

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlage vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Angabe von mindestens zwei Referenzen der letzten fünf Jahre, die mit dem Projekt und den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind, unter Angabe des genauen Auftrags, der Auftragssumme, des Auftraggebers, der Leistungsart und der Leistungszeiträume sowie einer Erläuterung, warum die Referenzen aus Sicht des Bewerbers mit diesem Projekt und den hier abgefragten Leistungen (Beschreibung der Beschaffung) vergleichbar sind (zur Prüfung des Projektverständnisses). Vergleichbar sind Leistungen dann, wenn sie Bauüberwachungsleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung zu den Anlagengruppen 1 bis 8 nach HOAI zu einem Bauprojekt im Bestand mit vergleichbarem Volumen und vergleichbaren Bedingungen (Art des Gebäudes) mit mehreren ausführenden Unternehmen zum Gegenstand hatten. Gewertet werden darüber hinaus nur Referenzen, bei denen die Leistungsphase 8 vom Bewerber betreut wurde. Mindestens eine der mit dem Teilnahmeantrag vorzulegenden Referenzen muss neben der Leistungsphase 8 auch die zumindest die teilweise Erbringung der Leistungsphase 5, und zwar das "Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung" zum Gegenstand gehabt haben. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Gewichtung (Prozentanteil, genau): 90

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: Mit dem Teilnahmeantrag soll möglichst folgende Unterlage vorgelegt werden (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Bestätigung, dass der Bewerber eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: für Personenschäden je Schadensfall 3.000.000,00 Euro; für Vermögensschäden je Schadensfall 1.500.000,00 Euro; für sonstige Schäden je Schadensfall 1.500.000,00 Euro, unterhält oder im Falle der Auftragserteilung abschließen wird.

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Mit dem Teilnahmeantrag soll möglichst folgende Unterlage vorgelegt werden (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Angabe der Gesamtumsätze der letzten bis zu drei abgeschlossenen Geschäftsjahre sowie die Angabe der Umsätze der letzten bis zu drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Leistungen, die mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind. Umsätze aus Vorbeschäftigungen werden ebenfalls berücksichtigt. In diesem Fall ist nachvollziehbar darzulegen, warum die Umsätze zuordenbar sind. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Wpis do rejestru handlowego

Opis kryterium selekcji: Mit dem Teilnahmeantrag soll möglichst folgende Unterlage vorgelegt werden (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose Eigenerklärung, aus der

hervorgeht, dass er Bewerber in das einschlägige Berufsregister (Handelsregister oder Handwerksrolle) oder ein vergleichbares Register (Standeskammern et cetera) des Herkunftslandes eingetragen ist.

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 5

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Qualität

Opis: Erfahrungen der verantwortlichen Bauleitung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Qualität

Opis: Konzept zur Auftragsdurchführung (Darstellung der Methoden zur Einhaltung/Steuerung von Kosten, Terminen und Qualitäten: 15%; Darstellung der Methoden zur Koordination der TGA-Gewerke, insbesondere in Bezug auf Schnittstellen: 15%)

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Preis

Opis: Preis

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Adres dokumentów zamówienia: https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19fd2697d29-6ddf8289070c3604&

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Dozwolone

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 25/08/2026 14:00:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Nach Ermessen des Auftraggebers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie
Warunki dotyczące realizacji zamówienia: Die Vergabe des Auftrages richtet sich unter anderem nach dem Gesetz über die Sicherung von Tariftreue und Mindestlohn bei der Vergabe öffentlicher Aufträge (Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen TVgG NRW) vom 21.03.2018 (TVgG). Hiernach müssen beauftragte Unternehmen sowie deren Nachunternehmerinnen beziehungsweise Nachunternehmer die nach dem TVgG festgelegten Mindestentgelte beziehungsweise Tariflöhne zahlen und Mindestarbeitsbedingungen gewähren (§ 2 TVgG). Die Stadt Köln ist als öffentliche Auftraggeberin berechtigt, Kontrollen durchzuführen, um die Einhaltung dieser Pflichten zu überprüfen. Weitere Ausführungsbedingungen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informacje o terminach odwołania: Das Verfahren für Verstöße gegen diese Vergabe richtet sich nach den Vorschriften der §§ 160 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 160 ff. GWB verwiesen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass der Nachprüfungsantrag gemäß § 160 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 GWB spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen ist. Vergabeverstöße sind nach § 160 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 GWB vor Einreichen des Nachprüfungsantrags innerhalb von 10 Kalendertagen nachdem der Bieter den Verstoß erkannt hat, beim Auftraggeber zu rügen. Vergabeverstöße, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind gemäß § 160 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der Teilnahmefrist bei den Auftraggebern zu rügen.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organizacje

8.1. ORG-7001

Oficjalna nazwa: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Numer rejestracyjny: 07999

Adres pocztowy: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3

Miejscowość: Köln

Kod pocztowy: 50679

Podział krajowy (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Kraj: Niemcy

E-mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Telefon: +49 22122124789

Faks: +49 22122123011

Adres strony internetowej: <https://www.stadt-koeln.de>

Profil nabywcy: <https://www.stadt-koeln.de>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

8.1. ORG-7004

Oficjalna nazwa: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Numer rejestracyjny: 05515-03004-07

Adres pocztowy: Albrecht-Thaer-Straße 9

Miejscowość: Münster

Kod pocztowy: 48147

Podział krajowy (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Kraj: Niemcy

E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de

Telefon: +492514114895

Faks: +492514112165

Adres strony internetowej: www.brms.nrw.de/themen/wirtschaft-kultur-undkommunales/vergabekammer-westfalen

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-7005

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 37172237-ab7f-4ca1-97ca-dd0e7716c5f7 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 07/08/2026 12:52:48 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski,
czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 553166-2026

Numer wydania Dz.U. S: 152/2026

Data publikacji: 10/08/2026